



MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E DEI TRASPORTI

PROVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OPERE PUBBLICHE

per il Lazio l'Abruzzo e la Sardegna

Sede Centrale di Roma

* * * * *

N. di Prot. – **770** All.....

Roma,
Via Monzambano, 10 – 00185 Roma
Tel. 06492352834 – Fax 06492352709
Email cert: oopp.lazio-uff8@pec.mit.gov.it

Al Presidente della Regione Lazio
Via Rosa Raimondi Garibaldi, 7
00145 Roma

Al Sindaco Metropolitano
Via IV Novembre, 119/A
00163 Roma

Al Sindaco di Roma Capitale
Piazza del Campidoglio, 1
00186 Roma

Al Ministero della Cultura
Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e
Paesaggio di Roma
PEC: ss-abap-rm@pec.cultura.gov.it

Alla Regione Lazio
Direzione regionale urbanistica e politiche abitative,
pianificazione territoriale, politiche del mare
Area Urbanistica, Copianificazione, Programmazione
Negoziata Roma Capitale e Città Metropolitana
PEC: copian_romacapitale@pec.regione.lazio.it

Alla Città Metropolitana di Roma Capitale
Dipartimento IV – Pianificazione, sviluppo e governo
del territorio
Servizio 1 – Urbanistica e attuazione PTMG
PEC: pianificaterr@pec.cittametropolitanaroma.it

A Roma Capitale
Dipartimento Programmazione Urbanistica
Direzione Pianificazione Generale
U.O. Piano Regolatore
PEC:
protocollo.programmazioneurbanistica@pec.comune.roma.it

All' Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Centrale
Area Pianificazione e Gestione rischio idraulico
PEC: protocollo@pec.autoritadistrettoac.it

Al Ministero dell'Interno
Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso
Pubblico e della Difesa Civile
Comando Provinciale Vigili del Fuoco Roma
PEC: com.roma@cert.vigilfuoco.it



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



All' ASL ROMA 2 – UOC Servizio Interzonale Progetti,
Abitabilità, e Acque Potabili
PEC: paap@pec.aslroma2.it

All' Agenzia del Demanio
Direzione Roma Capitale
PEC: dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it

Ad ACEA ATO 2 S.p.A.
Direzione Operazioni
PEC: acea.ato2@pec.aceaspa.it

Ad Areti S.p.A.
Pianificazione e Sviluppo Rete
PEC: aret@pec.aret.it

A SNAM Rete Gas S.p.A.
Distretto Centro Occidentale
PEC: centroguidonia@pec.snam.it

A FiberCop S.p.A.
PEC: aol_roma@pec.fibercop.it

A ITALGAS S.p.A.
PEC: romaurbe@pec.italgasreti.it

e, p.c., all' *Amministrazione proponente*
CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi
dell'economia agraria
Ufficio Patrimonio e valorizzazione immobiliare
Via della Navicella 2/4
00184 Roma
PEC: patrimonio@pec.crea.gov.it

OGGETTO: C.d.S. n. 770 – Cambio di destinazione d'uso senza opere di immobile Via della Navicella n. 2/4 – 00184 Roma, in concessione d'uso perpetuo al Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA).

Amministrazione Proponente: CREA - Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria

PREMESSO CHE:

Con nota n. 4261 del 23/01/2026, registrata in pari data al n. 2335 di prot., l'Amministrazione proponente ha richiesto a questo Provveditorato di attivare le procedure di cui all'art. 2 del DPR 383/1994 e s.m.i. e di indire una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 comma 2 della Legge 241/90, per l'acquisizione di più pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, resi da diverse amministrazioni, per i lavori di cui all'oggetto.

Con la medesima nota l'Amministrazione ha inoltrato gli elaborati progettuali sottoscritti digitalmente, relativi alla procedura in parola.

In ragione di quanto sopra premesso si rileva che le attività connesse al procedimento in argomento, secondo quanto si evince dalle relazioni in atti, possono sintetizzarsi come di seguito:



1. OGGETTO DEL L'INTERVENTO

Oggetto della richiesta è il cambio di destinazione d'uso senza opere edili, giusto art. 6 delle NTA del comune di Roma, tra categorie funzionali orizzontali (Produttivo e Direzionale - lett. c), da c/9, parcheggi non pertinenziali a c/5, sedi pubbliche istituzioni nazionali, di un piccolo locale accessorio della "Stazione Chimico-Agraria Sperimentale" a Villa Celimontana.

Il complesso, oggi un uso perpetuo al C.R.E.A., viene edificato a partire dall'anno 1925 in parte sull'area di sedime dell'Ospedale dei padri Trinitari (demolito parzialmente per far posto alla novella stazione).

A far data dall'anno 1940, come accertato presso l'Archivio Centrale dello Stato, nell'ambito dei lavori di manutenzione e adattamento dell'edificio, viene realizzato il manufatto in parola. Tali lavori vengono ultimati nell'anno 1946 secondo quanto riportato nell'indice dell'Archivio suddetto.

Il piccolo vano, unitamente al vano tecnico adiacente, è ubicato nell'area esterna a pertinenza della Stazione Chimico-Agraria, sul versante nord.

È stato rilevato che, nella fase iniziale, il manufatto era stato realizzato in adiacenza alle mura dell'acquedotto neroniano, per poi, attraverso una lieve demolizione dello stesso, essere discostato per circa 1,5 m.

Da un punto di vista strutturale il manufatto è stato realizzato con setti murari in mattoni e solaio latero-cementizio gettato in opera.

In passato veniva usato come "garage", ma da parecchi anni, il Consiglio di Ricerca per l'Agricoltura, lo usa per ricovero temporaneo di cancelleria e altri piccoli attrezzi funzionali all'attività di ricerca dell'Ente.

In particolare, per sopravvenute esigenze dell'Ente, lo stesso ha pensato di collocarvi delle armadiature e delle scrivanie.

Stante la posizione del manufatto, che trovasi nei pressi dell'ingresso su via della Navicella, l'Ente ritiene utile collocarvi gli annali agrari (cartacei) per una loro più facile ed immediata consultazione e copia fotostatica. Ciò al fine di acquisire velocemente tali copie prima di effettuare le missioni presso i centri di ricerca laziali che quasi sempre necessitano della consultazione degli annali suddetti.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E VINCOLISTICO

Nel P.R.G. è individuato come zona di "Edifici speciali isolati di interesse storico-architettonico e monumentale".

Inoltre, il manufatto è tutelato giusto dispositivo di tutela denominato "Complesso della "Villa Celimontana"", sito in Via della Navicella, s.n.c., Piazza della Navicella, s.n.c., Via di San Paolo della Croce, s.n.c., Via di Valle delle Camene, s.n.c., è riconosciuto di interesse particolarmente importante con D.M. del 06.07.1982 ai sensi della L. 1089/1939, ora art. 10 del D.lgs. 42/2004 Parte Seconda.

3. CARATTERISTICHE TECNICO-DIMENSIONALI

Il vano attuale (garage), unitamente al vano tecnico adiacente, da un punto di vista strutturale, è stato realizzato con setti murari in mattoni (muratura portante) e solaio latero-cementizio gettato in opera. Esso presenta un solo piano fuori terra e misura al lordo 86,00.

L'unità che qui si propone di "usare" come vano archivio e consultazione annali agrari misura al netto 29,10 m². Essa presenta un accesso sul lato sud avente luce netta pari a 2,55 m con infisso ligneo, a due ante battenti; esistono inoltre su tale infisso due sezioni apribili; sul lato nord esiste una finestra avente dimensioni pari a 1,40 m x 1,90 m. L'altezza netta utile è pari a 2,76 m. Il pavimento è del tipo gres porcellanato e gli intonaci sono di tipo civile per interni.

Per gli scopi sopraccitati si intende installare un sistema di armadi fissi (legno – cartongesso) per un totale di 6,55 m². In tale modo si otterrà una superficie netta utile pari a 22,55 m².

CONSIDERATO CHE:

- trattandosi di opere di interesse statale, in applicazione della Direttiva dell'On.le Ministro dei LL. PP. n. 4294/25 del 4.06.1996, come sostituita dalla Circolare Min. Il.TT. n. 26/Segr. del 14.01.2005, la competenza per la procedura di cui al citato D.P.R. 383/94 è del Provveditore Interregionale per le OO.PP. per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- per quanto sopra, non ravvisandosi caratteri di particolare complessità, si ritiene di procedere, in applicazione dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016 n.127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, come integrato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, alla indizione della 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica segnato in oggetto;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO È INDETTA

su proposta del Responsabile del Procedimento, in applicazione del combinato disposto dal D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383 e dall'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, del D.Lgs. 30 giugno 2016, n. 127 e dall'art.13, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120, come integrato dall'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, la 1ª Conferenza di Servizi decisoria, in forma semplificata e in modalità asincrona, sul progetto di fattibilità tecnica ed economica in argomento per l'acquisizione di intese, pareri, autorizzazioni e nulla-osta, comunque nominati, richiesti dalle normative vigenti per il progetto denominato - **Cambio di destinazione d'uso senza opere di immobile Via della Navicella n. 2/4 – 00184 Roma, in concessione d'uso perpetuo al Consiglio per la ricerca in agricoltura e l'analisi dell'economia agraria (CREA).**

Le Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera b), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, entro il termine di 15 (quindici) giorni a far data dal ricevimento della presente, possono richiedere, ai sensi dell'art. 2, comma 7 della stessa Legge 241/90 e ss.mm.ii., integrazioni documentali o chiarimenti relativi a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso o non direttamente acquisibili da altre Amministrazioni.

Le stesse Amministrazioni in indirizzo, ai sensi del comma 2, lettera c), dell'art. 14-bis della Legge 241/90, così come modificata dall'art. 1, comma 1, D.lgs. 127/2016, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. a) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, come convertito dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 e dell'art. 10, comma 4, del D.L. 14 marzo 2025, n. 25, debbono rendere le proprie determinazioni relative alla decisione oggetto della presente conferenza entro il termine di **45 (quarantacinque) giorni** a far data dal ricevimento della presente, con le eventuali prescrizioni/condizioni di legge o di atto amministrativo generale o discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico.

Si allega la seguente documentazione:

- Verbale di cessione perpetua e gratuita degli immobili, datato 9/11/1950 e verbale di rettifica del 04/04/1961
- Dichiarazione di conformità igienico-sanitaria
- Nota n. 68415-P del 02/12/2025 della Soprintendenza Speciale Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Roma, contenente certificazione dell'esistenza di provvedimenti di tutela ai sensi della Parte Seconda del D.lgs 42/2004.
- Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 06/07/1982 di vincolo monumentale sul complesso di Villa Celimontana.
- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico.
- Estratto di mappa catastale Foglio 508.
- Elaborato grafico
- Relazione tecnica
- Visura catastale Foglio 508 p.Ila 93 sub.2

Ai sensi dell'art. 20 D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, tutti gli atti relativi al procedimento de quo sono pubblicati e aggiornati sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, nella sezione 'Amministrazione trasparente', con l'applicazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo 14 marzo 2013, n.33.

IL PROVVEDITORE

Dott. Ing. Vittorio RAPISARDA FEDERICO

L'estensore: Dott. Arch. Luca Rijtano

Il Responsabile del Procedimento: Dott. Arch. Alessia Costa

Il Dirigente dell'Ufficio 8 Tecnico III: Dott. Arch. Demetrio Beatino

